

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10
SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE
KONANÉHO DNE 23. 6. 2011 OD 17:30HOD
VE ŠKOLNÍ JÍDELNĚ GYMNÁZIA OMSKÁ,
OMSKÁ 1300, PRAHA 10

V 17:45 hod byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 85,4% - Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina je v příloze tohoto zápisu, včetně plných mocí k zastupování.

V zápise jsou u výsledků hlasování použita procenta, která vyjadřují počet hlasu (vyjádřený spoluvlastnickými podíly) vztahený na součet všech přítomných nebo součet všech spoluvlastnických podílů.

V 17:50 hod příchod paní Sedláčkové – přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 88,76%

V 18:00 hod příchod paní Pištěkové – přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 91,65%

V 19:00 hod odešel pan Pospíšil – přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 87,8%

Zahájení:

Předseda výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Simona Holanová zahájila shromáždění jménem výboru společenství.

Předseda výboru paní Holanová upřesnila organizační záležitosti – případné dotazy, náměty nebo připomínky ponechat do diskuze až na závěr shromáždění.

Dále upozornila na nutnost při hlasování zvolit jednu z následujících možností: „pro“, „proti“, či „zdržel se hlasování“

Zpráva o prezenci:

Předseda výboru paní Holanová oznámila, že se dostavilo 85,4% oprávněných vlastníků, tudíž shromáždění je usnášeníschopné.

Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba skrutátora:

Předseda výboru paní Holanová navrhla zapisovatele zápisu paní Vlkovou, ověřovatele zápisu paní Potěšilovou a skrutátora paní Holanovu

Hlasování č. 1 – Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba skrutátora

Počet přítomných vlastníků 85,4% – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 95% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 5% z přítomných

Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba skrutátora byla odsouhlasena 95% z přítomných.

Schválení programu zahájení:

Předseda výboru paní Holanová navrhla změnu programu Shromáždění – bod č. 6 Instalace IRTN měřidel spotřeby tepla do všech místností v bytech a nebytových prostor, ve kterých jsou topná tělesa opatřeny termoregulačními hlavicekami za bod č. 5, tudíž Program shromáždění od bodu č. 4 až 11:

4. Účetní závěrka pro rok 2010

5. Rozpočet na rok 2011

6. Instalace IRTN měřidel do všech místností v bytech a nebytových prostor

7. Zpráva o činnosti výboru Společenství za rok 2010

8. Odměny výboru Společenství za rok 2010

9. Návrh finančního vyrovnání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken do 11/2010, okna splňují podmínky dotačního programu „Zelená úsporám“ a výměnu financovali vlastními finančními prostředky

10. Rekonstrukce domu

11. Diskuze

O pozměněném programu bylo hlasováno:

Hlasování č. 2 – Schválení programu shromáždění

Počet přítomných vlastníků 85,4% – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 93% z přítomných

Proti: 7% z přítomných

Zdrželo se hlasování: 0% z přítomných

Program Shromáždění byl odsouhlasen 93% z přítomných

Účetní závěrka za rok 2010

Předseda výboru Společenství paní Holanová seznámila vlastníky se Zprávou o hospodaření SVJ, účetní závěrkou, která byla vyvěšena na nástěnce v domě a umístěna na internetových stránkách SVJ.

Společenství je neziskovou organizací – netvoří zisk a zároveň nemá žádný zdanitelný příjem za rok 2010, tudíž nemá povinnost podávat daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob. Jediným příjmem byly příjmy z pronájmu NP Telefonica O2 ve výši 12 000,- Kč - vlastníci obdrželi začátkem roku potvrzení.

Upozornění na veliký nedoplatek spotřeby tepla za rok 2010 - ve vyúčtování za rok 2010, které vlastníci obdrželi.

Stav finančních prostředků k 31. 12. 2010

Pokladna	5 002,00 Kč
Bankovní účet – běžný	911 427,55 Kč
Celkem finanční prostředky	916 429,55 Kč

Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31. 12. 2010

Fond oprav - počáteční stav	1 125 330,04 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2010	739 691,00 Kč
Pronájem nebytových prostor za rok 2010	12 000,00 Kč
Čerpání 2010 - výměna oken	-655 018,34 Kč
Čerpání 2010 - výměna vodoměrů	-144 914,00 Kč
Čerpání 2010 - projekt. dokumentace + dokument. k dotaci + staveb. povol.	-176 340,00 Kč
Čerpání 2010 - Výměna uzávěrů a přemístění	-22 528,00 Kč
Fond oprav - převod přečerpané správy domu	-130 539,54 Kč
Fond oprav - drobné opravy a údržba	-24 236,59 Kč
Fond oprav - konečný stav	723 444,57 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2011

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31. 12. 2010	723 444,57 Kč
Tvorba v roce 2011 (měsíční přírůstek činí 61 451,-Kč)	737 412,00 Kč
Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky v roce 2011	1 460 856,57 Kč

Přehled čerpání správy domu za rok 2010

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	88 914,00	219 453,54	-130 539,54
Správa domu - odměny výboru		98 100,00	
Správa domu - zpracování dat, členské přisp.		66 780,00	
Správa domu - pojištění		30 900,00	
Správa domu - ostatní (poštovné, bank. popl., apod.)		23 673,54	
Celkem - bude proučtováno z FO	0,00	219 453,54	-130 539,54

Podrobný přehled čerpání - drobné opravy a údržba

Celkem - bude proučtováno z FO	předpis	náklad	rozdíl
Opravy a údržba celkem	61 451,00	85 687,59	-24 236,59
Opravy-klempířské práce		0,00	
Opravy-instalatéřské práce		40 801,60	
Opravy-servis plynu		14 140,70	
Opravy-opravy výtahu		9 167,59	
Opravy-elektro práce		10 732,70	
Opravy-ostatní		10 845,00	
Celkem - bude proučtováno z FO	0,00	85 687,59	-24 236,59

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2009

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	476 645,00	556 285,81	-79 640,81
TUV celkem	205 399,00	161 547,07	43 851,93
<i>TUV - ohřev</i>		124 697,77	
<i>TUV - vodné, stočné</i>		36 849,30	
SV	87 901,00	75 569,00	12 332,00
Provoz výtahu	24 060,00	23 387,36	672,64
Odvoz odpadu	23 680,00	28 128,00	-4 448,00
El.energie spol.prostor	5 700,00	4 880,00	820,00
STA	1 550,00	0,00	1 550,00
Úklid	25 930,00	28 670,00	-2 740,00
Celkem - bude vyúčtováno	850 865,00	878 467,24	-27 602,24

Hlasování č. 3 Účetní závěrka za rok 2010

Počet přítomných vlastníků 88,76% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 78%

Proti: 1%

Zdrželo se hlasování: 20%

Účetní závěrka za rok 2010 byla schválena 78% z přítomných

Rozpočet na správu domu a zálohových plateb na služby spojené s užíváním jednotky pro rok 2011

Předseda výboru paní Holanová oznámila, že výbor navrhuje navýšení zálohových položek na UT, TUV, SV atd. V závislosti na růstu cen energií a předpokládaném navýšení DPH, a to o 10% se zohledněním spotřeby předchozího kalendářního roku.

Výbor SVJ navrhuje navýšení příspěvku na Správu domu o cca 5 800,- Kč měsíčně, a to z důvodu nedostatečné výše příspěvku. Ze Správy domu je čerpáno: pojistné domu, bankovní a ostatní poplatky, poštovné, ověřování, správa domu, účetnictví domu, odměny výboru, drobné výdaje domu. Částka navýšení by činila 2,75 Kč/m²/měsíčně, tedy v průměru na bytovou jednotku bude navýšení činit cca 166,- Kč/měsíc a cca 2 000,-/rok/byt

Hlasování č. 4 Rozpočet na správu domu a zálohových plateb na služby spojené s užíváním jednotky pro rok 2011

Počet přítomných vlastníků 91,65% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 94%

Proti: 6%

Zdrželo se: 0%

Rozpočet na správu domu a zálohových plateb na služby byl schválen 94% z přítomných

Instalace měřidel IRTN do všech místností v bytech a nebytových prostorech

Předseda výboru paní Holanová oznámila, že ve dne 27. 6. - 28. 6. 2011 proběhne v bytech a NP výměna současných IRTN měřidel tepla za nové. Vlastníci byli informováni dopisem do schránek a zároveň požádala vlastníky o zpřístupnění radiátorů. Nově měřiče budou typ Doprimo 3 radio, které bude dálkově odečítané.

Paní Holanová oznámila, že výbor doporučuje nainstalovat IRTN měřidla i do místností, které doposud nebyly osazeny.

Hlasování č. 5 Shromáždění souhlasí s instalací IRTN měřidel spotřeby tepla do všech místností v bytech a nebytových prostor, ve kterých jsou topná tělesa opatřeny termoregulačními hlaviciemi, respektive do doinstalování měřidel v místnostech, kde doposud nebyla instalována a to v celkové částce do 80 000,- Kč

Počet přítomných vlastníků 91,65% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 95% z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 5% z přítomných

Shromáždění odsouhlasilo instalaci IRTN měřidel spotřeby tepla do všech místností v bytech a nebytových prostor, ve kterých jsou topná tělesa opatřeny termoregulačními hlavicemi, a do doinstalování měřidel v místnostech, kde doposud nebyla instalována a to v celkové částce do 80 000,- Kč 95% z přítomných.

Zpráva o činnosti výboru Společenství

Člen výboru paní Brzoňová oznámila, že z funkce člena výboru odstoupila 2. 6. 2010 paní Ing. Miroslava Jirešová

Dále paní Brzoňová seznámila vlastníky SVJ s administrativní částí o činnosti výboru

- Rozdělení povinností a úkolů pro jednotlivé členy výboru pro další období
- Příprava na shromáždění vlastníků
- Úprava internetových schránek
- Zajištění povinných revizí a prohlídek
- Činnost technického dozoru investora u realizovaných akcí (viz.bod B)
- Výběrové řízení-okna+dveře v rámci ZÚ vč. vypracování a kontroly SOD
- Výběrové řízení-výtah
- Výběrové řízení-zateplení+rekonstrukce střechy
- Výběrové řízení TDI a BOZP
- Zajištění úvěru vč. výběrového řízení

Paní Brzoňová seznámila vlastníky SVJ s provozní částí

- Výměna oken a vstupních dveří firmou RI okna
- Vyklizení a oprava bývalé sušárny
- Deratizace

Poznámka:

Do zápisů z jednotlivých schůzí výboru je možno nahlédnout a zároveň zodpovědět případné dotazy každou první středu v měsíci od 20-20.30 hod –b.č. 30-pí.Brzoňová

Odměny výboru Společenství za činnost v roce 2010

Předseda výboru paní Holanová požádala za výbor SVJ za činnost výboru v roce 2010 o odsouhlasení odměny ve stejné výši jako za rok 2009 tzn. ve výši 90 000,- Kč.

*Hlasování č. 6 Odměny výboru Společenství za činnost v roce 2010 v hodnotě 90 000,- Kč
Počet přítomných vlastníků 91,65% - shromáždění je usnášeníschopné*

Pro: 94% z přítomných

Proti: 0% z přítomných

Zdrželo se: 6% z přítomných

Odměny výboru Společenství za činnost v roce 2010 byly schváleny 94% z přítomných

Návrh finančního vyrovnání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken do 11/2011, okna splňují podmínky dotačního programu a výměnu financovali vlastními prostředky

Člen výboru paní Brzoňová oznámila, že výbor SVJ navrhuje, těmto vlastníkům částku za výměnu oken, která bude spočítána dle smlouvy a faktury od firmy RI Okna proplatit na jejich bankovní účet po obdržení Dotace ze „Zelená úsporám“. V případě, že by částka dotace nebyla SVJ přiznána, bude navržena další varianta s přihlédnutím k stavu účtu Společenství.

Vzneseny námitky:

- Paní Vosátková, požaduje odměnu za výměnu oken ve výši, která jí náleží
Požaduje písemné prohlášení od výboru SVJ, z jakého důvodu nesplňuje podmínky „Zelená úsporám“
Dále požaduje písemně, jak výbor postupuje a posuzuje náhradu vlastníkům pro zařazení k vyrovnání za výměnu oken
- Pan Jireš nesouhlasí, aby vlastníkům byly vráceny peníze.

Hlasování č. 7 Finanční vyrovnání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken do 11/2011, okna splňují podmínky dotačního programu a výměnu financovali vlastními prostředky

Počet přítomných vlastníků 91,65% - shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 87%

Proti: 8%

Zdrželo se: 5%

Finanční vyrovnání s vlastníky, kteří provedli výměnu oken do 11/2011, okna splňují podmínky dotačního programu a výměnu financovali vlastními prostředky bylo schváleno 87% z přítomných.

Rekonstrukce domu

Předseda výboru paní Holanová seznámila vlastníky SVJ o poskytnutém úvěru od Volksbank v hodnotě 4,5 mil se splatností 10 let. Měsíční hrazená částka splátky činí 47 771,-Kč
Výbor nepředpokládá však s maximálním vyčerpáním úvěru

- 4,95% úrok
- 7 let fixace – předpoklad mimořádného splacení úvěru, po obdržení dotace

V říjnu 2010 bylo vydáno stavební povolení.

„Zelená úsporám“ - schválena žádost Radou, před 14ti dny schválena kupci emisních kreditů a během

následujících dnů by SVJ mělo obdržet podepsanou smlouvu

Člen výboru paní Brzoňová seznámila vlastníky SVJ s plánovanými akcemi

- 27. -28. 6. 2011 proběhne v bytech výměna IRTN měřidel
- 7-8/2011 proběhne: výměna folii na vstupní dveře do domu (námitka pana Kraffera – nechce folii na vstupní dveře)
 - : přesunutí rozvodů UPC, Telefonica O2 (bylo upozorněno vlastníky i o zpřístupnění bytů)
 - : výměna zvonkového tabla
- od 15. 8. 2011 – 15. 10. 2011 rekonstrukce střechy, terasy, zateplení 5np, zateplení a úpravy sklepa
- 26. 9. - 15. 11. 2011 výměna výtahu (paní Brzoňová nechala kolovat prospekty k výtahu)

Dále paní Brzoňová upozornila, že dům se v době rekonstrukce mění na staveniště, a SVJ bude mít Technický dozor.

Diskuze

Předseda výboru paní Holanová zahájila diskuzi se žádostí, aby vlastníky bytů v 5.np posečkali po skončení shromáždění, projednají se body týkající se plánovaných stavebních úprav v 5.np

Paní Holanová předala slovo paní Brzoňové, která upozornila vlastníky, především pana Ing. Jireše, že Společenství si odsouhlasilo, aby se neparkovalo na dvoře.

Dále oznámila, že zamykání sklepních dveří bude na stejný klíč jako u vchodového domu a zamykání při sjezdu výtahu do sklepních prostor.

Dále vyzvala pana Kraffera před vlastníky SVJ, aby uskutečnil výměnu oken ve svém bytě. Pan Kraffer požádal vlastníky SVJ o hlasování ohledně výměny jeho oken. Vzhledem k nejasnostem ohledně výměny a nedostupné dokumentaci bylo hlasování zamítnuto. Po předání potřebné dokumentace výboru SVJ, bude výbor dále postupovat v této záležitosti.

Konec shromáždění 19:30 hod

Dále pokračování s vlastníky v 5.np

- vlastníci v 5.np si budou sami hradit oplechování parapetů
- standardní dlažba na terasy bude v rozpočtu v rekonstrukci, pokud si vlastníci v 5.np budou přát speciální dlažbu, tento nadstandard si uhradí sami
- budou informováni o probíhání rekonstrukce teras individuálně
- konec 19:45hod

Zapsala: Veronika Vlková dne 28. 6. 2011

Ověřovatel zápisu: Ing. Irena Potěšilová

Předseda výboru: Simona Holanová

Člen výboru: Ing. Tamara Brzoňová